



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Starke Preisreduzierung! Jugendstil Villa aus dem 19. Jahrhundert will erobert werden



## Allgemein:

---

|                           |                       |                             |                         |
|---------------------------|-----------------------|-----------------------------|-------------------------|
| <b>Objektnr. extern:</b>  | KBSW23023             | <b>Datum:</b>               | 23.05.2024              |
| <b>Nutzungsart:</b>       | Wohnen                | <b>Vermarktungsart:</b>     | Kauf                    |
| <b>Objektart:</b>         | Haus                  | <b>Baujahr:</b>             | 1890                    |
| <b>Ort:</b>               | 37441 Bad Sachsa      | <b>Verfügbar ab:</b>        | per sofort              |
| <b>Wohnfläche:</b>        | 446,00 m <sup>2</sup> | <b>Grundstücksfläche:</b>   | 2.097,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Anzahl Zimmer:</b>     | 16,5                  | <b>Anzahl Schlafzimmer:</b> | 11,0                    |
| <b>Anzahl Badezimmer:</b> | 4,0                   | <b>Anzahl Stellplätze:</b>  | 4,0                     |
| <b>Zustand:</b>           | Entkernt              |                             |                         |

## Preise:

---

|               |              |                   |                       |
|---------------|--------------|-------------------|-----------------------|
| <b>Preis:</b> | 425.000,00 € | <b>Provision:</b> | 3,57% inkl. 19% MwSt. |
|---------------|--------------|-------------------|-----------------------|

## Energiepass:

---

|                  |              |
|------------------|--------------|
| <b>Jahrgang:</b> | nicht_noetig |
|------------------|--------------|

## Ansprechpartner:

---

|                   |                           |                 |  |
|-------------------|---------------------------|-----------------|--|
| <b>Firma:</b>     | Kensington Berlin Südwest | <b>Titel:</b>   | Dr.  |
| <b>Name:</b>      | Stefan Knieß              | <b>Straße:</b>  | Zehlendorfer Str 21                        |
| <b>Ort:</b>       | 14513 Teltow              | <b>Telefon:</b> | 015122662408                               |
| <b>Faxnummer:</b> | +49 (0) 3328 428 95 98    | <b>E-Mail:</b>  | stefan.kniess@kensington-international.com |

## Infrastruktur:

---

|                         |       |                              |        |
|-------------------------|-------|------------------------------|--------|
| <b>Autobahn A:</b>      | 52 km | <b>ÖPNV-Haltestelle in :</b> | 3 km   |
| <b>Fernbahnhof in :</b> | 3 km  | <b>Flughafen in :</b>        | 167 km |

## Objektbeschreibung:

---

Bei der angebotenen Immobilie handelt es sich um eine historische Fachwerkkrarität mit zahlreichen wunderbaren Jugendstil Elementen. In einer, wenn nicht der besten Lagen, die Bad Sachsa zu bieten hat, wurde die "Villa Bellevue" im Jahre 1900 von dem Fabrikbesitzer Emil Lohoff erbaut. Die Dynastie der Lohoffs entstand durch die Herstellung von hölzernen Wäscheklammern und Kleiderbügeln. Die Villa wurde 1927 als "Erholungsheim Schütt" und ab 1937 als Erholungshaus "Tabea" geführt. Seit 1983 trägt die Villa den Namen "Bellevue". Seit geraumer Zeit steht das prächtige Gebäude leer und soll nun wieder mit Leben gefüllt werden

## Lage:

---

Bad Sachsa liegt am Südrand des Harzes an den Ausläufern von fünf Tälern zwischen dem Ravensberg und der thüringischen Landesgrenze ruhig inmitten weiter Laub- und Nadelwälder. Rund ein Drittel des Stadtgebietes ist Waldfläche. Der Mischwald verleiht dem Landschaftsbild eine besondere Schönheit, insbesondere im Frühjahr und im Herbst. Die Stadt gehörte bis zum 31.10.2016 zum Landkreis Osterode am Harz und ist seit 01.11.2016 Bestandteil des neuen (fusionierten) Landkreises Göttingen.

Im Umfeld dieser Entwicklung ist auch die übrige Infrastruktur der Stadt gewachsen. Die schulische Versorgung wird durch die am Ort befindliche Grundschule, die Oberschule sowie durch ein privates Gymnasium mit angeschlossenem Internat gewährleistet. Die vorschulische Erziehung wird durch vier Kindertagesstätten abgedeckt.

Eine gut sortierte Stadtbibliothek ist ebenso vorhanden wie eine Sozialstation, mehrere Sport- und Kinderspielplätze, eine Stadtparkasse und verschiedene Geldinstitute, Ärzte, Zahnärzte und Apotheken in ausreichender Zahl.

Bad Sachsa ist für den Besucher ein beeindruckendes Wanderparadies, ein attraktives Skigebiet sowie Naturerlebnis pur. Eine abwechslungsreiche Freizeitgestaltung versprechen auch die Angebote der Stadt mit ihren Ortsteilen: das Salztal-Paradies - ein Erlebnisbad mit Saunalandschaft, Eishalle (in den Sommermonaten eingeschränkte Öffnungszeiten) und Bowling-Bahn; der Greifvogelpark Harzfalkenhof; der Märchenpark; das Grenzlandmuseum in Tettenborn, das Glasmuseum in Steina, der Ravensberg oder der Schmelzeteich mit Bootsverleih.

## Ausstattung:

---

Dieses historische Bauwerk aus dem 19. Jahrhundert weist folgende Eckdaten auf:

- Baujahr: ca. 1890
- Wohnfläche: ca. 446m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche: ca. 2097m<sup>2</sup>
- 4 eigene Stellplätze
- Verfügbar nach Absprache
- Aktuell unvermietet
- vielfältige Nutzungsmöglichkeiten

## Sonstiges:

---

Für nähere Informationen zu diesem Objekt steht Ihnen Herr Sven Rhein unter der Mobilfunknummer 0172 - 321 08 31 zur Verfügung.

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Angaben basieren auf Aussagen des Verkäufers. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Der Maklervertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Detailinformationen nur liefern, sodann Sie uns Ihre kompletten Adress- und Kontaktdaten zukommen lassen haben.

Weitere interessante Objekte finden Sie auf unserer Firmenhomepage: [www.kensington-berlin.de](http://www.kensington-berlin.de) sowie auf [www.kensington-international.com](http://www.kensington-international.com).

Eigentümern bieten wir eine kostenlose Einwertung Ihrer Immobilie an.

## Bilder

---

Villa Vogelperspektive



Villa Ansicht





Seitenansicht



Treppenaufgang

